

小中学校保健室等空調設備整備事業

実施方針

2023 年 2 月 3 日

四日市市

目 次

1. 本事業の実施に関する事項	1
1.1. 事業内容に関する事項.....	1
1.1.1. 事業名.....	1
1.1.2. 公共施設等の管理者の名称.....	1
1.1.3. 事業の目的.....	1
1.1.4. 事業の内容.....	1
1.1.5. 法令等の遵守.....	2
1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項.....	2
1.2.1. 特定事業選定の基本的考え方.....	2
1.2.2. 選定結果の公表.....	3
2. 事業者の募集及び選定に関する事項	3
2.1. 事業者の募集及び選定方法.....	3
2.2. 事業者の募集及び選定の手順.....	4
2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール.....	4
2.2.2. 募集及び選定の手続き等.....	4
2.3. 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	8
2.3.1. 入札参加者の構成等.....	8
2.3.2. 構成員の制限（共通）.....	9
2.3.3. 構成員に必要な入札参加資格要件.....	10
2.3.4. 地域貢献への配慮事項.....	11
2.3.5. 入札参加資格の喪失.....	11
2.4. 審査及び選定に関する事項.....	12
2.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方.....	12
2.4.2. 審査の方法.....	12
2.4.3. 提案審査書類の取り扱い.....	13
3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	13
3.1. 責任分担に関する基本的な考え方.....	13
3.2. 予想されるリスクと責任分担.....	13
3.3. 事業の実施状況の監視.....	13
3.3.1. 提供されるサービスの水準.....	13
3.3.2. 事業者による業務品質の確保.....	13
3.3.3. 事業の実施状況のモニタリング.....	14
3.3.4. モニタリング結果に対する措置.....	14
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
4.1. 施設の概要.....	14

4.1.1. 対象となる施設	14
4.1.2. 対象となる施設の立地条件	14
4.2. その他、主要な事業要件の概要.....	14
4.2.1. 空調設備のエネルギーの種別.....	14
4.2.2. エネルギー供給と光熱水費の負担	14
5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 ..	15
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	15
6.1. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	15
6.2. 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	15
6.3. その他.....	15
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	16
7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	16
7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	16
7.2.1. 交付金等の活用	16
7.2.2. その他の財政上又は金融上の支援	16
8. その他事業の実施に関し必要な事項.....	16
8.1. 議会の議決.....	16
8.2. 情報提供	16
8.3. 本事業において使用する言語等.....	16
8.4. 応募に伴う費用負担	16
8.5. 問合せ先	16
別添資料 1	17
別添資料 2	20
様式 1.....	21
様式 2.....	22

1. 本事業の実施に関する事項

1.1. 事業内容に関する事項

1.1.1. 事業名

小中学校保健室等空調設備整備事業（以下、「本事業」という。）

1.1.2. 公共施設等の管理者の名称

四日市市長 森 智広

1.1.3. 事業の目的

本事業は、四日市市（以下「市」という。）内の市立小中学校における教育環境向上の一環として、市立小中学校内の経年劣化が見込まれる保健室等の空調設備^注を更新及び新規導入するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを活かし早期の整備実現を図るとともに、財政負担縮減及び平準化の観点から、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI 法」という。）に基づく事業手法の導入を図るものである。

注）本事業において空調設備とは、冷暖房設備のことをいい、室内機、室外機及び配管、並びに本事業において整備される一切の設備のことをいう。

1.1.4. 事業の内容

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）が、空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、速やかに市に引渡し、事業期間を通じて事業者が維持管理業務を行う BTO 方式とする。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から 2038 年 3 月 31 日までとする。

ア 事業契約締結 : 2023 年 12 月

イ 設計・施工期間 : 事業契約締結日 ~ 2025 年 3 月 31 日（約 15 ヶ月間）※

ウ 維持管理期間 : 2025 年 4 月 1 日 ~ 2038 年 3 月 31 日（13 年間）

※ 更新対象部分については、学校運営に支障をきたさないように空調機器が使用できる状態を保つこと。

(3) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

a) 設計業務

ア 空調設備の設計業務

イ その他、付随する業務

b) 施工業務

ア 空調設備の施工業務

イ その他、付随する業務

c) 工事監理業務

ア 空調設備の工事監理業務

イ その他、付随する業務

d) 維持管理業務

ア 新設対象部分の維持管理業務

イ 更新対象部分の維持管理業務

ウ 保守対象部分の維持管理業務

エ その他、付随する業務

e) 空調設備の移設等業務

ア 本事業において整備した空調設備の移設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の移設業務

(4) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりであり、市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

ア 市は、事業者が実施する設計・施工・工事監理・所有権移転等に係る対価（以下「整備費用」といい、事業者が、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転等の実施にあたり、金融機関等からの借り入れ等を行う場合は、その金利分もこの整備費用に含む。）については、維持管理期間中に事業者に対し、事業契約書において定める額を割賦により支払う。なお、整備費用の一部については、事業契約書において定める額を所有権移転後に事業者に一括して支払うことを予定している。

イ 市は、事業者が実施する維持管理業務に係る対価について、事業契約書に定める額を、維持管理期間中に年2回に平準化して事業者を支払う。

(5) 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時に、事業契約に定める空調設備の性能（以下、「性能基準」という。）を満たす状態とすること。

なお、性能基準は、市が示す要求水準に加えて、事業者の提案内容に基づくものとする。

1.1.5. 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

1.2.1. 特定事業選定の基本的考え方

市は、PFI法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「VFMに関するガイドライン」等を踏まえ、本事業をPFI方式として実施することにより、空調設備について、市自らが実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に特定事業として選定する。

1.2.2. 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、評価の内容とあわせて、市のホームページ等に掲載し、公表する。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、同様に公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、競争性、公平性及び透明性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 の規定による、総合評価一般競争入札により行う。

2.2. 事業者の募集及び選定の手順

2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュールは、次のとおりとする。

表 2-1 事業者の募集・選定スケジュール

2023 年	2月3日	実施方針等の公表、関心表明制度の受付開始
	2月3日	実施方針等への質問及び意見の受付開始
	2月24日	実施方針等への質問及び意見の受付締切
	3月14日	実施方針等への質問に対する回答公表
	3月24日	特定事業の選定及び公表
	3月27日～3月30日	現地見学会
	4月3日	入札公告及び入札説明書等の公表
	4月3日	入札説明書等に関する質問受付開始
	4月下旬	入札説明書等に関する質問受付締切
	5月下旬	入札説明書等に関する質問に対する回答公表
	6月中旬	入札参加資格審査書類の受付締切
	6月下旬	入札参加資格審査結果の通知
	7月上旬	関心表明制度の受付締切
	7月中旬	入札及び提案書の受付締切
	9月上旬	提案書に関する事業者ヒアリング
	9月中旬	落札者の決定及び公表
	9月下旬	基本協定締結
	10月下旬	事業仮契約締結
12月下旬	事業契約締結	

2.2.2. 募集及び選定の手続き等

(1) 実施方針等への質問の受付

実施方針等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：2023年2月3日（金）～2023年2月24日（金）17時

イ 受付方法：実施方針等に関する質問書（様式1）に記入の上、添付ファイルにて電子メールにより提出すること。なお、受付期間外の質問については回答しない。

(2) 現地見学会

希望者がある場合、現地見学会を次のとおり開催する。

ア 日時：2023年3月27日（月）～3月30日（木）

イ 参加方法等：2023年3月15日（水）17時までに申込書（様式2）を市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）にて提出すること。（参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとする。）なお、電子メールの件名は「現地見学会 参加申込書」と記載すること。

申込先は8.5. に示す「問合せ先」を参照すること。（電子メール送信後、直接連絡にて、受信完了の確認を必ず行うこと。）

1 グループあたりの参加人数は5名までとする。なお、見学会において実施方針等の配布は行わない。ただし、緊急事態宣言等の発出状況により、人数を制限する場合がある。

ウ 現地見学の対象校：

- ・対象校は、表 2-2 に示す小学校 35 校及び中学校 19 校とする。各日とも 2 班に分かれて見学を行う予定であり、各校の駐車場・集合場所及び詳細なスケジュールについては、申込締切後に別途通知する。
- ・見学時間は、1 校あたり最大 45 分を予定する。

エ その他

会場の駐車場には限りがあるため、自動車で来校する際は、参加者同士で乗り合わせを行うなど、最小限の台数に留めること。

校内は土足厳禁のため、スリッパ等上履きを持参すること。

現地見学会前に各自検温を行い、体調不良の者は現地見学会に参加しないこと。また現地見学会の参加の際はマスクを着用すること。

表 2-2 現地見学会対象校

区分	学校名	住所	区分	学校名	住所
小学校 (35校)	中部西小学校	北町2-23	中学校 (19校)	中部中学校	西浦二丁目5-36
	浜田小学校	北浜田町13-6		塩浜中学校	大字塩浜4096
	橋北小学校	川原町25-22		山手中学校	大字東阿倉川70
	海蔵小学校	大字東阿倉川578-1		富田中学校	東茂福町4-19
	塩浜小学校	塩浜町1		富洲原中学校	天ヶ須賀五丁目3-10
	富洲原小学校	富州原町31-14		笹川中学校	西日野町268-2
	羽津小学校	大宮町16-35		三滝中学校	高角町2068-2
	常磐小学校	城西町9-14		大池中学校	下海老町2662-1
	日永小学校	日永四丁目5-13		朝明中学校	平津町409-2
	四郷小学校	西日野町3207-1		保々中学校	西村町2787-2
	内部小学校	采女町888-1		常磐中学校	大字松本810
	小山田小学校	山田町1373-1		西陵中学校	西山町7229
	河原田小学校	河原田町70		西笹川中学校	笹川四丁目104
	川島小学校	川島町2046		三重平中学校	三重八丁目1
	神前小学校	曾井町493-1		羽津中学校	大字羽津甲26
	桜小学校	桜町1257		西朝明中学校	北山町1169
	県小学校	赤水町1002		桜中学校	桜町1604
	三重小学校	東坂部町222-2		内部中学校	波木町697
	大矢知興讓小学校	大矢知町1212		楠中学校	楠町北五味塚2092
	八郷小学校	平津町99-1			
	下野小学校	朝明町475-1			
	保々小学校	西村町2741			
	水沢小学校	水沢町2491			
	泊山小学校	大字日永5530-19			
	笹川小学校	笹川六丁目25			
	常磐西小学校	大字松本764			
	三重西小学校	三重三丁目129			
	大谷台小学校	大谷台一丁目204			
	桜台小学校	桜台一丁目32			
	三重北小学校	山之一色町90			
	八郷西小学校	萱生町1086			
	羽津北小学校	大字羽津500			
	内部東小学校	采女町423-4			
	中央小学校	元新町2-36			
	楠小学校	楠町北五味塚2060-9			

(3) 実施方針への質問に対する回答

実施方針に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等にかかわり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、2023年3月14日（火）までに、市のホームページに掲載し、公表する。

なお、市は、提出のあった質問のうち必要と判断した場合には、質問の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

(4) 特定事業の選定及び公表

「1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項」を参照すること。

(5) 入札公告・入札説明書等の公表

入札公告を行い、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）、その他必要な文書（以下「入札説明書等」という。）を市のホームページに掲載し、公表する。

(6) 入札説明書等に関する質問受付

入札説明書等に関する質問を受け付ける。質問の提出方法等は入札説明書に示す。

(7) 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表

入札説明書等に関する質問に対する回答を公表する。回答の公表方法等は入札説明書に示す。

(8) 入札参加資格審査書類の受付及び入札参加資格審査結果の通知

本事業の入札に参加しようとする事業者は、入札に先立ち、参加表明書及び入札参加資格審査書類を提出すること。

なお、参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書において示す。

入札説明書に基づき入札参加資格の審査を行う。審査の結果については、各入札参加者の代表企業に対して通知する。

(9) 入札及び提案書の受付

入札参加資格審査通過者に対し、入札書及び提案書の提出を求める。

入札書、提案書の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書で示す。

(10) 落札者の決定及び公表

市は、最も優れた提案を行った事業者を落札者として決定し、通知するとともに、市のホームページ等に掲載し、公表する。

(11) 基本協定の締結

市は、落札者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(12) 事業契約締結

市は、落札者との間で事業仮契約を締結した後、事業契約の締結に関する市議会の議決を経て、事業契約を締結する。

2.3. 入札参加者の備えるべき参加資格要件

2.3.1. 入札参加者の構成等

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の企業（以下「構成員」という。）により構成されるグループ（以下「入札参加者」という。）とする。入札参加者の構成については、次のとおりとする。

- ア 空調設備の設計業務を行う企業、空調設備の施工業務を行う企業、空調設備の工事監理業務を行う企業及び空調設備の維持管理業務を行う企業により構成されるグループとする。なお、進捗管理や他の構成員との連絡調整などの業務を行う企業（以下、「その他業務を行う企業」という。）が構成員となることを妨げない。
- イ 同一の企業が複数の業務を実施することができるが、施工業務と工事監理業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。（「資本面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいい、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下に同じ。）
- ウ 構成員は以下の定義により分類される。

(ア) 代表企業：

- ・ SPC を設立する場合

SPC から直接に業務を請負、かつ SPC に出資する企業のうち、構成員を代表し入札手続きを行う企業をいう。

- ・ SPC を設立しない場合

市から直接に業務を請負、かつ「2.3.2.構成員の制限（共通）」及び「2.3.3.構成員等に必要の入札参加資格要件」のいずれかに記載された要件を満たし、かつ構成員を代表し入札手続きを行う企業をいう。

(イ) 構成企業：

- ・ SPC を設立する場合

SPC から直接に業務を受託または請負、かつ SPC に出資する企業をいう。

- ・ SPC を設立しない場合

代表企業から直接に業務を受託または請負う企業をいう。

(ウ) 協力企業：

- ・ SPC を設立する場合

SPC から直接に業務を受託または請負、かつ SPC に出資しない企業をいう。

エ 再委託・再請負企業は以下の定義による。

(ア) 再委託・再請負企業：

構成員から直接に業務を受託または請負う企業をいう。

オ 構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。また構成員と資本面若しくは人事面で関係のある者が、他の入札参加者の構成員となることはできない。ただし、市が落札した入札参加者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員が、事

業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

- カ SPC を設立する場合において、落札した入札参加者の代表企業及び構成企業は、仮契約締結までに四日市市内に SPC を設立するものとし、代表企業は出資者中最大の議決権を持つものとする。代表企業及び構成企業以外のものが SPC の出資者となることは可能であるが、全事業期間において、代表企業及び構成企業以外の出資者による議決権保有割合は全体の 50%未満とする。
- キ SPC を設立する場合において構成員は、SPC から受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に承諾を得ることとする。SPC を設立しない場合において構成企業は、代表企業から受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に承諾を得ることとする。

2.3.2. 構成員の制限（共通）

すべての構成員は、入札参加資格審査書類の提出日において、令和 4 年度～令和 7 年度四日市市入札参加資格者名簿（「建設工事、測量・建設コンサルタント等」、「物品・業務委託」に係る名簿。以下、入札参加資格者名簿という。）に登録されており、かつ、次のアからカのいずれにも該当しない者とする。

なお、入札参加資格者名簿に登録されていない企業（次の「2.3.3. 構成員に必要な入札参加資格要件」で登録が必要とされている業種に関し名簿登録がされていない場合も含む）は、入札参加資格者名簿に関する各共同受付窓口へ登録手続き（詳細については、「四日市市入札情報」のホームページを参照すること。）を行い、登録を完了させること。なお、「建設工事、測量・建設コンサルタント等」については、入札参加資格審査書類の提出日までに到来する最終の名簿登録日が、「6 月 1 日登録」となるため、共同受付窓口で 2023 年 4 月 28 日までに審査を完了させること。また、「物品・業務委託」については、入札参加資格審査書類の提出日の前日までに共同受付窓口で審査を完了させること。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ 市から入札参加資格停止の措置を受けている者
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項若しくは第 2 項に基づき再生手続き開始の申立をしている者（ただし、手続き開始の決定を受けた者で、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）
- エ 四日市市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 9 号）に規定する暴力団員、暴力団、暴力団員と密接な関係を有する者
- オ 最近 2 年間の市町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- カ 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者

※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

- ・株式会社 日建設計総合研究所名古屋オフィス 愛知県名古屋市中区栄四丁目 15 番 32 号
- ・弁護士法人 関西法律特許事務所 東京都中央区京橋 1 丁目 6-12 NS 京橋ビル 9 階
- ・株式会社 桂設計 東京都新宿区榎町 43-1 ユニゾ神楽坂ビル 4 階

2.3.3. 構成員に必要な入札参加資格要件

本事業の各業務は、業務ごとにそれぞれ次の要件を構成員の少なくとも1社がすべてを満たすものとする。(他の者は、少なくとも「2.3.2.構成員の制限(共通)」を満たす必要があることに留意すること。)

(1) 「設計業務」を行う者の要件

- ア 入札参加資格審査書類の提出日において、令和4年度～令和7年度四日市市請負工事入札参加資格者名簿(以下、工事名簿という。)の「建築関係コンサルタント」に登録されていること。
- イ 設計業務を行うに当たって、常勤の自社社員で、かつ、提案書提出日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある建築士法(昭和25年法律第202号)に基づく「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。
- ウ 平成23年度以降に元請けとして完了した、市又は国、県若しくは他の地方公共団体が発注した延べ面積1,000㎡以上の公共施設において室内機15台以上の空調設備を含む設計業務の履行実績を有していること。なお、当該実績には、PFI事業等でSPCから直接受注したものも認める。

(2) 「施工業務」を行う者の要件

- ア 提案する工事が電気工事又は管工事のいずれかを実施する場合には、実施する工事内容に合わせて、入札参加資格審査書類の提出日において、以下の「電気」又は「管」のいずれかにおいて、①から③の要件をすべて満たしていること。なお、提案する工事が電気工事及び管工事のいずれも実施する場合には、入札参加資格審査書類の提出日において、以下の「電気」及び「管」の両方について、①から③の要件をすべて満たしていること。

(ア) 「電気」

- ① 工事名簿の「電気工事」に登録されており、当該「電気工事」に関し有効期限内の経営事項審査の結果を有する者。
- ② 市内業者(市内を所在地とする本店で名簿に登録されている者。ただし、登記上の本店所在地と建設業法上の主たる営業所の所在地が異なる場合については、建設業法上の主たる営業所の所在地が市内である者。以下同じ。)については、工事名簿において「電気工事」の総合点が700点以上であること。
なお、市内業者以外の者については、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査(有効期限内にある直近のもの。)の結果において「電気工事」の総合評定値が700点以上であること。
- ③ 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による「電気工事」に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 「管」

- ① 工事名簿の「管工事」に登録されており、当該「管工事」に関し有効期限内の経営事項審査の結果を有する者。

- ②市内業者については、工事名簿に係る「管工事」の総合点が700点以上であること。
なお、市内業者以外の者については、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査（有効期限内にある直近のもの。）の結果において「管工事」の総合評価値が700点以上であること。
- ③建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による「管工事」に係る特定建設業の許可を受けていること。

イ 平成23年度以降に元請として完成した、学校、事務所等の空調設備の施工実績を有していること。なお、当該実績には、PFI事業等でSPCから直接受注したのもも認める。

(3) 「工事監理業務」を行う者の要件

- ア 入札参加資格審査書類の提出日において、工事名簿の「建築関係コンサルタント」に登録されていること。
- イ 工事監理業務を行うに当たって、常勤の自社社員で、かつ、提案書提出日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。
- ウ 平成23年度以降に元請けとして完了した、市又は国、県若しくは他の地方公共団体が発注した延べ面積1,000㎡以上の公共施設で室内機15台以上の空調設備を含む設計業務の元請として履行実績を有していること。なお、当該実績には、PFI事業等でSPCから直接受注したのもも認める。

(4) 「維持管理業務」を行う者の要件

- ア 維持管理業務を行う企業は維持管理を行うに当たって、常勤の自社社員で、かつ、提案書提出日において引き続き3箇月以上の雇用関係があり、選択した熱源方式での運用に必要な資格を持つ者を配置できること。
- イ 平成23年度以降に元請けとして完了した、学校、事務所等の空調設備に係る維持管理業務の元請として履行実績を有していること。なお、当該実績には、PFI事業等でSPCから直接受注したのもも認める。

2.3.4. 地域貢献への配慮事項

入札参加者は、構成員の選定にあたり、市内業者を少なくとも各業務（その他業務を行う企業を除く）に1社以上選定すること。また、業務の一部発注などにおいても可能な限り多くの市内の業者を登用すること。

なお、入札参加者が提出した提案書の評価にあたっては、市内の業者への活用等について評価することを予定している。評価方法の詳細については、入札公告時に公表する落札者決定基準において示す。

2.3.5. 入札参加資格の喪失

構成員が、入札参加資格審査書類の提出日から落札者の決定までの間に、入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

- ア 構成員のうち、代表企業が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格と

する。

- イ 構成員のうち、代表企業以外の者が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市と協議のうえ、市が当該構成員の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

2.4. 審査及び選定に関する事項

2.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方

市は、入札参加者が提出した提案書の評価を行うため、学識経験者等で構成する小中学校保健室等空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会（以下「委員会」という。）を設置する。委員会では、総合的に提案書等の審査を行い、市は、委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、落札者を決定する。委員会の委員は、以下のとおりである。

表 2-3 小中学校保健室等空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会

名 前	所属・役職等
奥宮 正哉	名古屋大学 名誉教授
三井 哲	名古屋学院大学 名誉教授
坂下 亮介	大矢知興譲小学校 校長
森 啓祐	四日市市総務部 総務課長
磯村 寿子	四日市市教育委員会 副教育長

落札者決定までに委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

2.4.2. 審査の方法

(1) 入札参加資格審査

市は、入札参加者からの参加表明書及び入札参加資格審査書類をもとに、参加資格要件の具備、業務担当企業の実績等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

(2) 提案審査

委員会は、入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等並びに入札価格について、入札参加者から提出された提案書類等を総合評価方式により審査する。

(3) 優秀提案者の選定

委員会は、提案内容評価及び価格評価の結果から総合評価値を算定し、総合評価値が最も高い提案をした入札参加者を優秀提案者として選定する。

(4) 落札者の決定

市は、委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

(5) 落札結果の公表

市は、落札者を決定した場合、入札参加者に対して速やかに通知するとともに、選定結果及

び審査講評を市のホームページ等に掲載し、公表する。

2.4.3. 提案審査書類の取り扱い

(1) 著作権

入札参加者から提出された提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、市が四日市市情報公開条例（平成 12 年条例第 63 号）に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認める場合、落札者として選定された入札参加者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者決定結果の公表に必要な範囲でその他の入札参加者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負うものとする。

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3.1. 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスを長期の契約期間において確実に提供することを目指すものであり、設計・施工・工事監理・維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

3.2. 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として別添資料 1「リスク分担表（案）」によるものとし、具体的内容については、実施方針に対する質問を踏まえ、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定める。

3.3. 事業の実施状況の監視

3.3.1. 提供されるサービスの水準

本事業において最低限実施されるべき業務のサービス水準については、要求水準として、要求水準書に示す。

なお、本事業で事業者が提供するサービス水準は、入札説明書等に関する質問に対する回答、入札説明書、要求水準書、事業者提案書類、各種共通仕様書等及び設計図書に記載の内容及び業務水準となる。

3.3.2. 事業者による業務品質の確保

事業者は、提供するサービス水準を維持改善するため、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。

なお、セルフモニタリングは、事業者が提供するサービス水準が、空調設備に係る性能基準及び維持管理業務に係る業務水準を満たすことを、事業者自らが確認するものであり、市が実施す

るモニタリングの内容を包含しているものとする。

詳細については、事業契約書において定める。

3.3.3. 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計・施工・工事監理・維持管理及び空調設備の移設等の各業務についてモニタリングを行う。なお、モニタリングにあたっては、事業者が行うセルフモニタリングの結果を活用する。

その方法及び内容等については、事業契約書において定める。

3.3.4. モニタリング結果に対する措置

市は、市が実施するモニタリングの結果、事業者が実施する設計・施工・工事監理・空調設備の移設等の各業務の水準が業務水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告を行う。

また、事業者が実施する維持管理の水準が業務水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行う。

その方法及び内容等については、事業契約書に定める。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1. 施設の概要

4.1.1. 対象となる施設

市が指定する四日市市立小中学校とし、対象室数は要求水準書（案）1.2.4 対象校施設のその所在地（1）小学校 および（2）中学校に示す通りである。

なお、本事業の対象校及び所在地等は別添資料2「本事業の対象校一覧」を参照すること。

4.1.2. 対象となる施設の立地条件

対象校ごとの施設の配置等については、入札説明書等に示す。

4.2. その他、主要な事業要件の概要

4.2.1. 空調設備のエネルギーの種別

空調設備の運転に必要となるエネルギーの種別については、入札参加者において電力、都市ガス及び液化石油ガスのいずれかから設定する。なお、価格及び供給における安定性及び環境への負荷等の観点から、適切なエネルギーを選択し、又はその組み合わせを選択し、提案すること。

なお、入札参加者が提出した提案書の評価にあたっては、省エネルギー等の提案について評価することを予定している。評価方法の詳細については、入札公告時に公表する落札者決定基準において示す。

4.2.2. エネルギー供給と光熱水費の負担

エネルギー供給については、本事業の範囲に含めない。施工業務及び維持管理業務等に伴う光熱水費や空調設備の運転に必要となる光熱水費については、市が負担する。

5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約書の規定に従い、次の措置をとること。

6.1. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める業務水準を満たしていない場合、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- イ 事業者の財務状況が著しく悪化したこと、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- ウ 前各号のいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

6.2. 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができる。
- イ 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、事業者は生じる損害について市に対して賠償を求めることができる。

6.3. その他

- ア 昨今の社会情勢・市場環境を考慮した上で、あらかじめ機器等の供給が可能である状況を確認及び綿密な施工計画を立案し、入札に臨むこと。その上で、事業者の責めに帰すべき事由に該当しない場合において、事業者からの申し出があり、かつ市が必要と認めた場合において設計・施工期間の工期延長に関する協議を行う。ただし、設計・施工期間内に施工が完了しない対象室があることが判明した場合、学校運営に影響が無いように、すみやかに代替措置等を立案し市と協議の上、実行すること。また、それらの対応に係る費用は事業者の負担とする。
- イ その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していない。

7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

7.2.1. 交付金等の活用

本事業において、市は国から「学校施設環境改善交付金」の交付等を想定している。
事業者は、交付金等の申請に必要な書類等の作成及び支援を行うこと。

7.2.2. その他の財政上又は金融上の支援

市は、本事業に関する事業者への財政上及び金融上の支援等は想定していない。

8. その他事業の実施に関し必要な事項

8.1. 議会の議決

事業契約の締結に関する議案は、令和5年11月定例会月議会に上程し、議決を得る予定である。

8.2. 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市のホームページに掲載し、公表する。

四日市市教育委員会事務局教育施設課ホームページ

<https://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/contents/1673338184343/index.html>

8.3. 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

8.4. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

8.5. 問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

四日市市教育委員会事務局 教育施設課

担当 : 小林・吉田

電話 : 059-354-8243

FAX : 059-354-8308

E-mail : kyouikushisetsu@city.yokkaichi.mie.jp

別添資料 1

リスク分担表（案）

[リスク分担（案）凡例：○主たるリスクの負担者、△従たるリスクの負担者]

■ 共通

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
入札説明書リスク		1	入札説明書等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関するもの	○	
制度関連 リスク	法令変更 リスク	2	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制立法の成立など	○※1	
		3	本事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○
	税制変更 リスク	4	消費税及び地方消費税に関する変更	○	
		5	本事業に直接影響を及ぼす税制の新設及び変更	○	
		6	上記以外の税制の変更等		○
	許認可等 リスク	7	事業管理者として市が取得すべき許認可の遅延	○	
		8	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		○
	政策変更 リスク	9	政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業への影響	○※2	
	社会リスク	住民対応 リスク	10	整備及び事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○
11			事業者が行う調査、施工等に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望などへの対応		○
環境 リスク		12	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、有害物質の排出など）に関する対応		○
		第三者賠償 リスク	13	事業者の行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合	
14			市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	
不可抗力リスク		15	想定以上の暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、並びに戦争、暴動その他の人為的な事象による設備等の損害、維持管理業務の変更によるもの	○※3	△※3
金利リスク		16	金利確定日以降における金利変動		○
経済リスク	資金調達 リスク	17	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	
		18	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		○
	物価変動 リスク	19	施工期間中における一定の範囲を超える物価変動に伴う事業者の費用の増減	○※4	○※4
		20	維持管理期間中における一定の範囲を超える物価変動に伴う事業者の費用の増減	○※4	○※4

■設計・施工・工事監理段階で発現したリスク

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
測量・調査リスク		21	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		22	事業者が実施した測量、調査の結果、既存校舎の構造等に想定し得ない重大な欠陥が発見された場合等	○	
計画リスク	設計リスク	23	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
	計画変更リスク	24	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	
施工リスク	施工費増加 リスク	25	事業者の責めに帰すべき事由による施工費の増加		○
		26	市の責めに帰すべき事由による施工費の増加	○	
	工期遅延 リスク	27	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに空調設備を供用できない又は施工が完了しない場合		○
		28	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに空調設備を供用できない又は施工が完了しない場合	○	
	施設、設備損傷 リスク	29	施工により施設又は空調設備が損傷した場合		○
工事監理リスク		30	工事監理の不備により施工内容、工期などに不具合が発生した場合		○
要求性能未達リスク		31	工事完了後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○

■維持管理段階で発現したリスク

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
維持管理 リスク	業務水準未達 リスク	32	事業者の行う維持管理業務の内容が契約書に定める水準に達しない場合		○
	性能リスク	33	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	
		34	空調設備の通常劣化等による性能の低下、更新対象部分における既設の再使用における性能の低下		○
	施設、設備契 約不適合リス ク	35	事業期間中に、本事業の施工により施設又は空調設備の契約不適合が発見された場合		○
	維持管理費 増加リスク	36	市の要因（業務内容、対象範囲の変更指示等）による維持管理費の増加	○	
		37	市の要因以外の要因による維持管理費の増加（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
施設、設備損 傷リスク	38	市の責めにより施設又は空調設備が損傷した場合	○※5		
	39	事業者の責めにより施設又は空調設備が損傷した場合		○※6	
運営リスク	エネルギー コスト変動 リスク	40	エネルギーの単価が変動する場合	○	
		41	空調設備の使用時間が変動する場合	○	
		42	空調設備の性能未達及び想定以上の性能劣化等、想定以上のエネルギーコストの増加		○※7
事業期間終了時の性能リスク		43	事業期間終了時における性能水準の保持		○

【注釈】

- ※1 環境関連の基準変更によって導入機器への要求水準が変更となった場合等、本事業に直接関係する法令の改正等については、基本的に市が負担するが、事業者においても、変更後の要求水準に適合させるための一定の努力を義務づけるものとする。
- ※2 政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業への影響により、事業者に追加費用が発生した場合、その費用は市が負担するものとする。ただし、当該事由により、維持管理の内容又は対象範囲が変更される場合は、変更の内容に応じて、市が事業者を支払う維持管理に係る費用を改定することを条件とする。
- ※3 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合または、第三者に損害が発生し市または事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書において示す。
- ※4 物価変動等により一定程度の下降または上昇があった場合、費用の調整を行う。詳細な調整方法については、事業契約書において示す。
- ※5 「市の責めにより空調設備が損傷した場合」には、市の職員、児童生徒、教職員、児童生徒の保護者等、学校の通常利用者によるものも含む。
- ※6 「事業者の責め」であることの立証責任は市にあることとする。
- ※7 事業期間中に空調機器の性能が、事業者の設定する性能を下回った場合（契約不適合又は故意、重過失による業務水準の未達は除く）、事業者は一定の期間内に性能低下の回復を図る義務があり、これを怠る場合には、別途支払額の減額措置が課される。また、これに起因して増加するエネルギーコストは事業者が負担することとする。

別添資料2

本事業の対象校一覧

区分	学校名	住所
小学校 (35校)	中部西小学校	北町2-23
	浜田小学校	北浜田町13-6
	橋北小学校	川原町25-22
	海蔵小学校	大字東阿倉川578-1
	塩浜小学校	塩浜町1
	富洲原小学校	富州原町31-14
	羽津小学校	大宮町16-35
	常磐小学校	城西町9-14
	日永小学校	日永四丁目5-13
	四郷小学校	西日野町3207-1
	内部小学校	采女町888-1
	小山田小学校	山田町1373-1
	河原田小学校	河原田町70
	川島小学校	川島町2046
	神前小学校	曾井町493-1
	桜小学校	桜町1257
	県小学校	赤水町1002
	三重小学校	東坂部町222-2
	大矢知興譲小学校	大矢知町1212
	八郷小学校	平津町99-1
	下野小学校	朝明町475-1
	保々小学校	西村町2741
	水沢小学校	水沢町2491
	泊山小学校	大字日永5530-19
	笹川小学校	笹川六丁目25
	常磐西小学校	大字松本764
	三重西小学校	三重三丁目129
	大谷台小学校	大谷台一丁目204
	桜台小学校	桜台一丁目32
	三重北小学校	山之一色町90
	八郷西小学校	萱生町1086
	羽津北小学校	大字羽津500
	内部東小学校	采女町423-4
	中央小学校	元新町2-36
	楠小学校	楠町北五味塚2060-9

区分	学校名	住所
中学校 (19校)	中部中学校	西浦二丁目5-36
	塩浜中学校	大字塩浜4096
	山手中学校	大字東阿倉川70
	富田中学校	東茂福町4-19
	富洲原中学校	天カ須賀五丁目3-10
	笹川中学校	西日野町268-2
	三滝中学校	高角町2068-2
	大池中学校	下海老町2662-1
	朝明中学校	平津町409-2
	保々中学校	西村町2787-2
	常磐中学校	大字松本810
	西陵中学校	西山町7229
	西笹川中学校	笹川四丁目104
	三重平中学校	三重八丁目1
	羽津中学校	大字羽津甲26
	西朝明中学校	北山町1169
	桜中学校	桜町1604
	内部中学校	波木町697
	楠中学校	楠町北五味塚2092

様式 1

2023 年 月 日

実施方針等に関する質問及び意見書

「小中学校保健室等空調設備整備事業」に関する実施方針及び要求水準書(案)について、次のとおり質問事項及び意見がありますので提出します。

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	

＜実施方針等に関する質問＞

	資料名	頁	章	項	目	項目名	質問事項
例	実施方針	6	2.3.2.	(2)	ア	●●●●	「実施方針 6 頁 2.3.2. (2) ア」の内容についての質問事項がある場合には、左記のように記入してください。
1							
2							
3							
4							
5	様式見本。別途、四日市市ホームページから Excel ファイルをダウンロードして入力してください。						
6							
7							
8							
9							
10							

※記入上の注意

- ・同じ内容の質問及び意見を異なる資料・箇所に対して行う場合にも、別の質問及び意見として記入すること。
- ・質問及び意見が多い場合、行を適宜追加すること。
- ・行の追加及び行の高さの変更以外、セルの結合等の表の書式の変更を行わないこと。

現地見学会参加申込書

四日市市長

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

「小中学校保健室等空調設備整備事業」に係る現地見学会への参加を申し込みます。

記

参加申し込み企業（代表）

会 社 名	
会 社 所 在 地	
総 括 担 当 者 所 属 ・ 役 職	
氏 名	
電話番号 / ファックス番号	
メールアドレス	

参加企業（1）

会 社 名	
会 社 所 在 地	
担当者所属・氏名	
電話番号 / ファックス番号	
メールアドレス	

参加企業（2）

会 社 名	
会 社 所 在 地	
担当者所属・氏名	
電話番号 / ファックス番号	
メールアドレス	

- ・見学会は、可能な限り入札参加者の組成を予定している、複数社での参加申込としてください。
- ・参加人数は、学校ごとに 1 グループあたり 5 名までとし、乗用車で来校する場合には乗り合わせを行うなど、学校への乗り入れ台数に配慮をお願いいたします。
- ・欄が足りない場合には適宜追加してください。